न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—57 / 2022 / 225 आर.टी.एक्ट (2022 / 57)

1. बाबूलाल पुत्र गुलाबचन्द
2. गणेशीलाल पुत्र गुलाबचन्द
   समस्त जाति जैन, निवासीगण शीतला माता गली, पामेचा भवन, तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. श्रीमती सज्जन देवी पुत्री गुलाबचन्द, पत्नी माणकचन्द, जाति जैन, निवासी हाल ग्राम बवाल, तहसील परबतसर, जिला नागौर।
2. श्रीमती राजकंवर पुत्री गुलाबचन्द, पत्नी बस्तीमल जाति जैन, निवासी हाल दीपक कार ज्वैलर्स, 10 / 13 वैक्वेटेंशन, नाईकन सैकण्ड स्टीट, माउण्ट रोड, चैन्नई।
3. श्रीमती उच्छब पुत्री गुलाबचन्द पत्नी हिम्मत सिंह जाति जैन, निवासी मकान नम्बर 2 / 99 बापूनगर, पुर—रोड भीलवाडा।
4. ज्ञानचन्द पुत्र उत्तमचंद
5. मु0 पुष्पादेवी बेवा प्रकाशचन्द
6. आकाश पुत्र प्रकाशचन्द
7. विकास पुत्र प्रकाशचन्द
8. सुश्री सुरभी पुत्री प्रकाशचन्द
9. अजीत जैन पुत्र उत्तमचन्द
10. श्रीमती शर्मिला पुत्र उत्तमचन्द
11. रणजीत जैन पुत्र उत्तमचन्द
    समस्त जाति जैन, निवासीगण हाल 24, प्रकाशन स्टीट रेड हिल्स, चैन्नई।
12. घेवरचन्द पुत्र स्व0 भंवरलाल
13. श्रीमती पवन बेवा गौतमचन्द
14. नील पुत्र गौतमचन्द
15. नमन पुत्र गौतमचन्द
    समस्त जाति जैन निवासीगण कमला फैक्टी, बिजयनगर, अजमेर।
16. मु0 लाडदेवी बेवा निहालचन्द जाति जैन, निवासी सज्जन विला, कमला फैक्टी बिजयनगर, अजमेर।
17. यश पुत्र स्व0 निहालचन्द, निवासी सज्जन विला कमला फैक्टी, बिजयनगर, अजमेर।
18. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील एवं उपपंजीयक, तहसील बिजयनगर, अजमेर।
19. अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका, बिजयनगर, अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 10.05.2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 66 / 2014

उपस्थितः—

1. श्री वैभव कृष्ण पारिक अभिभाषक अपीलांट

2. श्री एस0पी0औझा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 11
3. श्री दिनेश शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 19
4. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 18
5. रेस्पोडेंट संख्या 12 से 17 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—08.10.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 66/2014 में पारित आदेश दिनांक 10.05.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी मसूदा, जिला अजमेर के यहां पर वादीगण रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 11 ने अपीलांट प्रतिवादीगण एवं रेस्पोडेंट संख्या 12 लगायत 19 के विरूद्ध वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 209 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत खातेदारी घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा व विभाजन का प्रस्तुत किया। सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला अजमेर के यहां पर रेस्पोडेंट वादीगण संख्या 1 लगायत 11 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया। सहायक कलक्टर एवं उपखण्उ अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर के यहां पर दिनांक 10.05.2018 को अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 66/2014 में पारित आदेश दिनांक 10.05.2018 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 12 से 17 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी प्रार्थीगण को नहीं थी क्योंकि आदेश दिनांक 10.05.2018 बिना अपीलांटस को सुने तथा बिना अपीलांटस को नोटिस प्रदान किये एक तरफा में पारित किया गया था। प्रार्थीगण दिनांक 04.02 2022 को जब अपने मुकदमे के संबंध में जानकारी के लिये गये तो अधिवक्ता ने कहा कि इसमें अपने को बिना सुने एक तरफा में दिनांक 10.05.2018 को अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है जिसकी अपील करनी होगी तो प्रार्थीगण ने उसी दिन दिनांक 04.02.2022 को नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर नकल दिनांक 09.02.2022 को प्राप्त होने के पश्चात प्रार्थीगण अपने गांव गया तथा रुपये पैसे का इंतजाम कर अजमेर आये और अपने अभिभाषक से मिलकर यह अपील प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में बिना किसी विलम्ब के प्रस्तुत कर रहे है। उपरोक्त देरी सद्भाविक तौर पर हुई है तथा प्रार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी नहीं थी तथा कोविड 19 महामारी के कारण प्रार्थीगण अपने मुकदमे की जानकारी के लिये न्यायालय नहीं जा सका था, क्योंकि इस महामारी

के कारण लॉकडाउन एवं न्यायालय का कार्य स्थगित था। इसलिये प्रार्थीगण को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 04.02.2022 को हुई इसलिये दिनांक 10.05.2018 से दिनांक 15.02.2022 तक का समय माफ किया जाए तथा जानकारी के आधार पर अपील को अन्दर मयाद शुमार फरमाया जाकर अपील का निर्णय गुण–दोष के आधार पर पारित किया जाये जिससे प्रार्थीगण को उचित न्याय की प्राप्ति हो सके अन्यथा प्रार्थीगण को अपूर्तिय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी तरीके से नहीं की जा सकेगी। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पूर्णतः जानकारी थी इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है व अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पर किए गए कथन संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते है, क्योंकि प्रार्थी ने जानकारी के संबंध में समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित नहीं किए है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।

न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।

हम प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक प्रतीत होते हैं, ऐसी स्थिति में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं। *अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।*

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पो० सं० 1 ल0 11 ने दावा दिनांक 21.11.2014 को प्रस्तुत किया था। जिसमें रेस्पोडेंट सं० 1 ल० 11 ने प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया। जिसमें अपीलांटस दिनांक 05.02.2016 को हाजिर हो गये थे तथा प्रकरण वास्ते सुनवाई लगातार चल रहा था तथा प्रकरण में दिनांक 15.02.2018 को अपीलांटस ने जवाब दावा प्रस्तुत कर दिया था तथा दिनांक 10.05. 2018 को बिना अपीलांटस को सुने अधीनस्थ न्यायालय ने एक तरफा में अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी। यह आदेश बिना

अपीलांटस को सुने प्रदान किया गया था। इसलिये यह आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के सर्वथा विपरीत है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धान्तिक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 10.05.2018 को जो एक तरफा अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की थी वह केवल मात्र आगामी पेशी दिनांक 08.06.2018 तक के लिये जारी की थी। इसलिये यह आदेश तारीख पेशी के पश्चात स्वतः ही समाप्त हो गया है। इसलिये इस आदेश का कोई भी कानूनी प्रभाव नहीं है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धान्तिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 10.05.2018 को जो अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 08.06.2018 के लिये जारी की थी। इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली दिनांक 20.04.2018 को प्रस्तुत हुई और प्रकरण में आगामी दिनांक 14. 06.2018 नियत की गई। इससे पूर्णतया स्पष्ट हो जाता है कि पत्रावली दिनांक 20.04.2018 को किस प्रकार प्रस्तुत हुई और प्रकरण में आगामी दिनांक 14.06.2018 नियत की गई जबकि पत्रावली दिनांक 10.05.2018 के पश्चात दिनांक 08.06.2018 को प्रस्तुत नहीं हुई। इसलिये जो आदेश दिनांक 10.05.2018 को प्रदान किया वह पूर्णतया अवैधानिक है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धान्तिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांटस ने दिनाक 06.11.2017 को दावे में व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी प्रस्तुत किया था। जिसके जवाब हेतु रेस्पोडेंट सं० 1 ल० 11 द्वारा जवाब प्रस्तुत करने हेतू समय चाहा था तथा प्रकरण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी की सुनवाई व जवाब हेतु चल रहा था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अपीलांटस को सुने दिनांक 10.05.2018 अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी। जो कि पूर्णतया अवैधानिक है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धान्तिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी प्रावधान की ओर ध्यान नहीं दिया कि जब दिनांक 10.05.2018 का आदेश बिना अपीलांटस को सुने तथा बिना अपीलांटस को नोटिस प्रदान किये एक तरफा में कोई भी आदेश पारित नहीं कर सकती थी। जबकि अपीलांटस को सुना जाना अत्यधिक आवश्यक है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय बिना अपीलांटस को सुने एक तरफा में आदेश पारित नहीं कर सकती थी। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धान्तिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। विवादित भूमि गुलाब चन्द पुत्र बिरधीचन्द की नहीं थी तथा विवादित्त भूमि बिरधीचन्द की खातेदारी की भूमि थी और उनकी मृत्यु के पश्चात गुलाबचन्द बहैसियत खातेदार उनकी मृत्यु दिनांक 21.12.1975 तक राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी। गुलाबचन्द जी की मृत्यु के पूर्व गुलाबचन्द जी का स्वास्थ्य बहुत खराब रहता था। उनकी पत्नी श्रीमती गुलाब देवी पामेचा के निर्देशानुसार एवं उनकी मौखिक सहमति से उनकी वंशानुगत आराजी का विभाजन उनकी पुत्रियों की जानकारी एवं सहमति से उनके सबसे बडे जंवाई श्री टीकमचन्द जी पीपाडा के द्वारा विवादग्रस्त आराजी का

श्रीमती गुलाबदेवी पामेचा के तीनो पुत्रों क्रमशः भंवरलाल पामेचा, बाबूलाल पामेचा व गणेशीलाल पामेचा के मध्य कर दिया था। जिसकी जानकारी वादीगण को आरम्भ से थी। जिसके परिणामस्वरूप वादीगण ने एक शपथ पत्र दिनांक 03.02.2005 को जवाबदार के हक में अपनी पूर्ण सहमति एवं स्वेच्छा से यह कथन करते हुये कि हमारे पिताजी स्व० गुलाबचन्द जी पामेचा के नाम राजस्व रिकॉर्ड में जो भूमि दर्ज थी जो कि वर्तमान में मेरे भाईयों श्री बाबूलाल पामेचा, गणेशीलाल पामेचा पुत्र स्व०गुलाबचन्द व श्री घेवरचन्द पामेचा व गौतम जी पामेचा पुत्र स्व० भंवरलाल, व श्रीमती लाडदेवी पत्नी स्व० निहालचन्द पामेचा, यश नाबालिग पुत्र स्व० निहालचन्द पामेचा के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया जा चुका है या किया जाता है, तो इसमें हम शपथग्रहिता वादीगण को कोई आपत्ति नहीं है और इसमें हमारी पूर्ण सहमति है। इस प्रकार वादीगण को प्रारम्भ से ही यह जानकारी थी कि उपरोक्त आराजी उनके भाईयों व भाईयों के वारिसान के नाम दर्ज है और उसी सहमति स्वरूप उनके भाईयों द्वारा पूर्व में बेचान की गई भूमियों से वह पूर्णरूपेण सहमत है। इसी प्रकार विधि अनुसार भी वादीगण को पैतृक आराजी में किसी प्रकार का कोई विधिक हक अधिकार पिता की मृत्यु के बाद उपलब्ध नहीं है ऐसी स्थिती में वादीगण के कथन स्वतः गलत व झूठे व बनावटी होकर वाद पत्र एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रथम दृष्टया खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी प्रावधान की ओर ध्यान नहीं दिया कि पूर्व में अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 10.05.2018 की बताई जाती है वह केवल मात्र मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिती बनाये रखने का आदेश था तो अधीनस्थ न्यायालय विवादित आदेश प्रदान नहीं कर सकती है। क्योंकि विवादित भूमि के खातेदारी व विभाजन का दावा तथा स्थाई निषेधाज्ञा का दावा अप्रार्थी सं० 1 ल0 11 ने प्रस्तुत किया था क्योंकि दावे के दिन अप्रार्थी सं० 1 ल0 11 खातेदार काश्तकार नहीं थें। इसलिये उनके पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती थी तथा अप्रार्थी सं० 1 ल० 11 ने विभाजन का दावा व स्थाई निषेधाज्ञा का दावा प्रस्तुत किया था। तो उसमें भी बिना कब्जे के अप्रार्थी सं० 1 ल0 11 के पक्ष में कोई भी आदेश पारित नहीं किये जा सकते थे। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धान्तिक भूल की है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 66/2014 में पारित आदेश दिनांक 10.05.2018 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि मौजा बरल द्वितीय तहसील बिजयनगर जिला अजमेर की जमाबंदी संवत 2070–2073 खाता संख्या 193 खसरा नम्बर 1155 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा 10 बिस्वांसी व खसरा नम्बर 1162 रकबा 0–10–10 बिस्वा कुल 02 बीघा 04 बिस्वा भूमि चली आ रही है। उपरोक्त अंकित कृषि भूमि स्वर्गीय श्री गुलाबचन्द जी पुत्र श्री बिरदीचन्द, जाति जैन पामेचा के नाम बहैसियत खातेदार अंकित चली आ रही थी और उनके स्वर्गवास के पश्चात उक्त भूमि से संबंधित राजस्व रिकार्ड में प्रार्थीगण का नाम भी बहैसियत खातेदार अंकित किया जाना चाहिए था जो कि उक्त अप्रार्थीगण के द्वारा षडयंत्रपूर्वक एवं जानबूझकर राजस्व रिकार्ड में अंकित नहीं करवाया गया जबकि उक्त कृषि भूमि स्वर्गीय श्री

गुलाबचन्द जी अकेले के द्वारा अर्जित की गई है। फलस्वरूप उनके स्वर्गवास के पश्चात उपरोक्त वर्णित अनुसार राजस्व रिकार्ड में विधिक रूप से नाम अंकित किया जाना आवश्यक था एवं है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या–1 व 2 में अंकित कृषि भूमि जिसके विधिक हित अधिकारी प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या–1 लगायत 6 है उनके मध्य में बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बहिस्सा बराबर–बराबर विभाजन किया जाकर तद्अनुसार प्रत्येक खातेदार का पृथक–पृथक खाता कायम किया जाना आवश्यक है एवं उसके अनुसार ही राजस्व रिकोर्ड में अंकित किये जाने संबंधी डिक्री पारित की जाना प्रकरण की विशेष परिस्थितियों के अनुसार अत्यन्त आवश्यक है। प्रार्थीगण को यह भी सुस्पष्ट सुत्रों से जानकारी प्राप्त हुई है कि अप्रार्थी संख्या–1 से 6 सम्पूर्ण आराजी को आबादी भूमि में भूखण्ड के रूप में विक्रय किये जाने पर आमादा हो रहे है और इस संबंध में उनके द्वारा नगरपालिका, बिजयनगर में भी कार्यवाही की जा रही है और साथ ही अप्रार्थी संख्या 7 के समक्ष भी विक्रय दस्तावेज का पंजीयन कराये जाने संबंधी कार्यवाही की जा रही है। फलस्वरूप इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री भी पारित किया जाना आवश्यक है कि माननीय न्यायालय के द्वारा पारित की जाने वाली डिग्री के अनुसार जब तक राजस्व रिकोर्ड में वंचित खातेदारान प्रार्थीगण का नाम बहैसियत खातेदार अंकित नहीं कर दिया जाता है तब तक प्रत्यक्ष तथा परोक्ष रूप से किसी भी व्यक्ति के साथ किसी भी प्रकार का विक्रय इकरारनामा नहीं करे और ना ही अवैध प्रतिफल ही प्राप्त करे और ना ही विक्रय दस्तावेज का पंजीयन कराये जाने हेतु कोई दस्तावेज ही प्रस्तुत करे। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या–1 में वर्णित कृषि भूमि जो कि अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के क्षेत्राधिकार में स्थित है और जिसके खातेदारी अधिकार एवं अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु यह प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया गया जिसमें निर्णय होने में विलम्ब की पूरी–पूरी संभावना है और इस दरम्यिान में अप्रार्थी संख्या–1 लगायत 6 जो कि आराजी को आवासीय भूखण्डों में परिवर्तित कर बैचान करने में आमादा हो रहे है और अन्यथा भी वह संयुक्त रूप से कृषि भूमि के रूप में ही बैचान करने पर आमादा है ऐसी सुस्पष्ट जानकारी प्रार्थीगण को हुई है कि वे अप्रार्थी संख्या–7 के कार्यालय में विक्रय दस्तावेज का पंजीयन कराये जाने हेतु प्रयासरत है और इस संबंध में प्रार्थीगण द्वारा एक प्रार्थनापत्र भी अप्रार्थी संख्या–7 के कार्यालय में प्रस्तुत कर इस प्रकार के विक्रय दस्तावेज का पंजीयन नहीं किये जाने हेतु ऐतराज प्रस्तुत किये है किन्तु प्रार्थना पत्र के विचाराधीन रहते हुए अप्रार्थीगण विक्रय दस्तावेज का पंजीयन करवा सकते है व अप्रार्थी संख्या–8 के कार्यालय से आवासीय भूखण्ड भी बना सकते हैं। फलस्वरूप अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के विरूद्ध भी इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना आवश्यक है कि वे प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या–1 में वर्णित कृषिभूमि के संबंध में विक्रय दस्तावेज अथवा अन्य किसी भी प्रकार के दस्तावेज का पंजीयन नहीं करे और ना ही आवासीय भूखण्डों में रूपान्तरित करे ताकि पक्षकारान के मध्य में अधिक वाद विवाद एवं न्यायिक कार्यवाहियों की बाहुल्यता को रोका जा सके और साथ ही प्रार्थीगण के हित अधिकारों की भी रक्षा की जा सके। प्रार्थीगण की ओर से एक वाद पत्र वास्ते घोषणात्मक डिक्री स्थाई निषेधाज्ञा एवं पुश्तैनी शामलाती आराजी के विभाजन हेतु वाद पत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है जो जैर कार्यवाही होकर विचाराधीन है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या–1 में

वर्णित कृषि भूमि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या–1 लगायत 6 के पूर्वज प्रार्थीगण के पिता एवं माता के समय से उनके नाम बहैसियत खातेदार अंकित चली आ रही है और उनके स्वर्गवास के पश्चात उक्त कृषि भूमि में प्रार्थीगण का हित अधिकार विरासत के रूप में प्राप्त होता है जो प्राप्त करने का विधिक अधिकार प्रार्थीगण को प्राप्त है कि किन्तु अप्रार्थी संख्या–1 लगायत 6 द्वारा गैर कानूनी व अवैध रूप से सम्पूर्ण आराजी में अपना नाम अंकित करवा लिये जाने के फलस्वरूप प्रार्थीगण की ओर से माननीय न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है। परिणामस्वरूप प्रथम दृष्टया मामला पूर्णरूप से प्रार्थीगण के पक्ष में पाया जाता है चूंकि आराजी पुश्तैनी है और विरासत में प्राप्त हुई है इस कारण से विधि अनुसार सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में पाया जाता है और राजस्व रिकोर्ड में यदि प्रार्थीगण का नाम वाद पत्र के माध्यम से नही किया जाता है तो अप्रार्थीगण आराजी को विक्रय हस्तान्तरित आदि करने पर आमादा है और यदि वे अपने गैर कानूनी उद्देश्य में सफल हो जाते है तो अप्रार्थीगण के वनिस्पत प्रार्थीगण को अत्यन्त असहनीय अपूर्तनीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति भविष्य में किसी भी प्रकार से नहीं की जा सकती। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है, इसलिए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को इसी स्तर पर खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

9. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि रेस्पोडेंट/प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांट/अप्रार्थीगण प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 10.05.2018 को प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अंतरिम रूप से स्वीकार किया जाकर मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति आगामी पेशी दिनांक 08.06.2018 तक बनाए रखे जाने हेतु अप्रार्थीगण/अपीलांट को जरिए अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि वर्तमान प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 08.12.2014 को प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। दिनांक 06.01.2015 को जारी नोटिस प्रतिवादी संख्या 3, 5, 6, 7, 8 तामील होकर प्राप्त हुए तथा प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 4 के नोटिस अदम तामील प्राप्त हुए। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आगामी पेशी दिनांक में नियत रही। तत्पश्चात दिनांक 06.11.2017 को अप्रार्थी संख्या 5, 6 की ओर से प्रार्थना पत्र का जवाब पेश किया गया व प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10.05.2018 को अप्रार्थीगण के अभिभाषक अनुपस्थित रहने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम बरल द्वितीय तहसील विजयनगर के विवादित खसरा नम्बर 1155 रकबा 01–13–10 व 1162 रकबा 00–10–10 भूमियों की मौका एवं रेकार्ड की यथास्थिति आगामी पेशी दिनांक 08.06.2018 तक बनाए रखने हेतु अप्रार्थीगण को जरिए अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा के पाबंद किए जाने का आदेश पारित कर दिया। चूंकि प्रकरण में

अपीलांट/अप्रार्थीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जा चुका है अतः प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का अंतिम रूप से निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय को ही करना है। अतः हम पक्षकारान के आर्थिक व्ययता एवं समय को मध्यनजर रखते हुए अपील पर बिना गुणावगुण टिप्पणी करते हुए इसी स्तर पर निर्णित कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को दिशा निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं।

10. अतः अपील अपीलांट्स इसी स्तर पर निर्णित की जाकर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि प्रकरण से संबंधित उभयपक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तीनों मूल भूत बिंदुओ यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का विस्तृत विवेचन करते हुए 30 दिवस में गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.10.2025 को उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 08.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर